

MUNICÍPIO DE LOANDA

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DO VALOR DE TERRA NUA (VTN)

ABRIL

2022

REQUERENTE

Nome: Prefeitura Municipal de Loanda

Endereço: Rua Mato Grosso, 345

Bairro: Alto da Glória

Município: Loanda

Estado: Paraná

CEP: 87900-00

CNPJ: 76.972.074/0001/51

E-mail: contato@loanda.pr.gov.br

Fone: (44) 3425-8400

RESPONSABILIDADE TÉCNICA

NOME: MICHEL CASANOVA

CPF: 045.661.669-10

REGISTRO PROFISSIONAL: CREA- SC 117878-5 – visto – PR

ENDEREÇO: Rua República Argentina, 508

MUNICIPIO: Barracão – Paraná

E-MAIL: convictatreinamentos@gmail.com

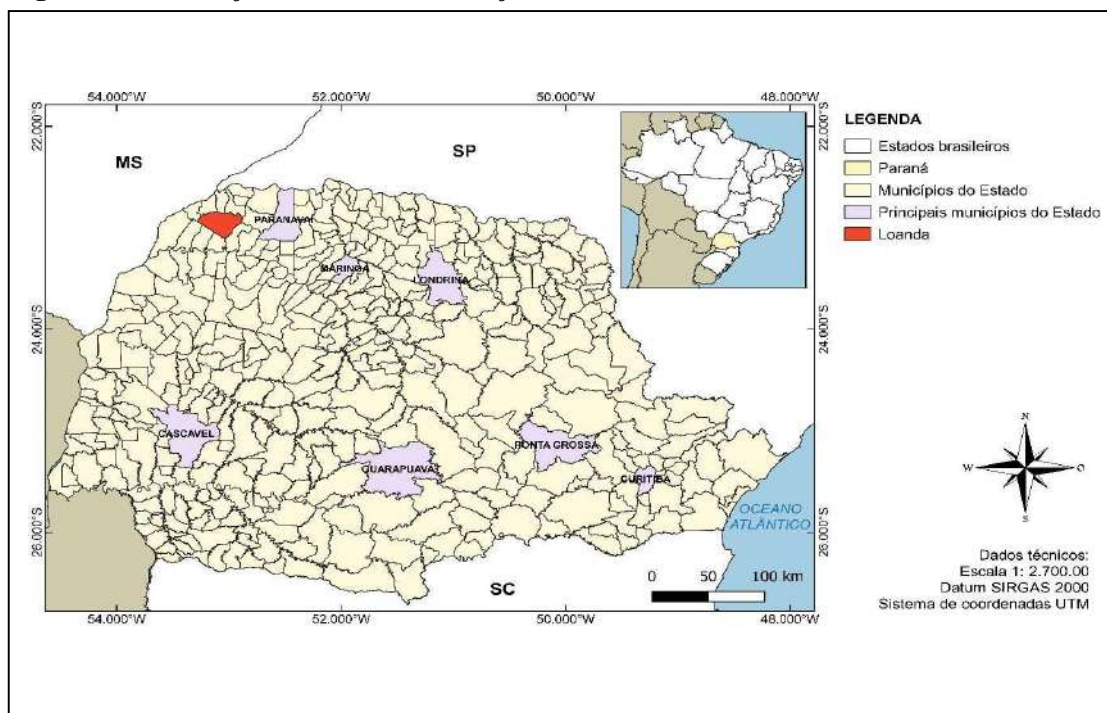
1. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

A presente avaliação, realizada de acordo com a NBR 14.653 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), tem por objetivo a determinação do valor atual de mercado da terra nua no Município de Loanda – PR para fins cadastrais e tributários visando atender à Instrução Normativa nº 1877/19 da Receita Federal do Brasil.

2. CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIADO

De acordo com o Caderno Estatístico do IparDES (2021), o município de Loanda localiza-se na Mesorregião Noroeste Paranaense e na Microrregião de Paranavaí, nas coordenadas de Latitude 22°55'55.54"S e Longitude 53° 8'6.98"O, na Praça da República, a 488 metros de altitude em relação ao nível do mar. A população estimadoo município é de 23.242 pessoas (2020) e com IDH de 0,725 (2010). Loanda possui área territorial de 721,997 km² (2019), sendo que os estabelecimentos agropecuários existentes ocupam 60.781 ha (2017).

Figura 1. Localização de Loanda em relação ao Estado do Paraná.



Fonte: Comafen (2021).

A cobertura vegetal da região Noroeste do Paraná está inserida no bioma Mata Atlântica na região da Floresta Estacional Semidecidual, tipo de vegetação cujo conceito ecológico está condicionado à dupla estacionalidade climática; uma tropical com época de intensas chuvas de verão, seguidas por estiagens acentuadas, e outra subtropical sem período seco, mas com seca fisiológica provocada pelo intenso frio do inverno (IBGE, 2012). Com relação ao solo, de acordo com o Mapa de Solos do Estado do Paraná (BHERING, et al., 2007) predominam no território do município o Latossolo Vermelho Eutrófico típico de textura argilosa e o Argissolo Vermelho Distrofítico típico de textura arenosa/média, ambos caracterizados pelo relevo suave ondulado.

No que diz respeito à hidrografia, o município de Loanda está situado no espigão divisor das bacias hidrográficas dos Rios Ivaí, Paranapanema e Paraná. Seus ribeirões à norte e noroeste contribuem para a bacia hidrográfica do Rio Paraná. Os ribeirões e córregos a nordeste contribuem para a bacia do Rio Paranapanema. Os ribeirões do sul, sudeste e sudoeste contribuem para a bacia hidrográfica do Rio Ivaí (CANCEAN, 2012).

Na classificação climática de Koeppen disponibilizada pelo Instituto Agrônomo do Paraná - IAPAR (1999) a região Noroeste do estado do Paraná apresenta clima do tipo Cfa - mesotérmico, úmido, sem estação seca e com verões quentes. Em relação às características climáticas da localidade, o Instituto de Desenvolvimento Rural do Paraná apontou em seu mapa de temperatura média anual registro de 23,1 a 24°C e a altura anual de precipitação de 1200,1 - 1400, expressa em milímetros (mm), sendo 1 mm equivalente a 1 L m⁻².

Com base nos dados do Censo agropecuário (2017) os estabelecimentos agropecuários de Loanda são organizados da seguinte forma, como indica a Tabela 1.

Tabela 1. Estabelecimentos agropecuários e área segundo as atividades econômicas.

ATIVIDADES ECONÔMICAS	ESTABELECEMENTOS	ÁREA (ha)
Lavoura temporária	35	9.272
Horticultura e floricultura	16	96
Lavoura permanente	3	x
Pecuária e criação de outros animais	363	50.947
Produção florestal de florestas plantadas	4	x
TOTAL	421	60.781

Fonte: IBGE - Censo Agropecuário.

NOTA: A soma das parcelas da área, não corresponde ao total porque existem unidades territoriais com valores inibidos para não identificar o informante. Esses valores estão desidentificados com o caráter 'x'. Dados revisados e alterados após divulgação dos resultados definitivos em 25 de outubro de 2019.

Ainda de acordo com os dados coletados no Censo agropecuário, a área colhida, produção e rendimento agrícola médio em relação ao tipo de cultura são apresentados, temos:

Tabela 2. Área colhida, produção, rendimento médio e valor da produção agrícola pelo tipo de cultura temporária.

CULTURA TEMPORÁRIA	ÁREA COLHIDA (ha)	PRODUÇÃO (t)	RENDIMENTO MÉDIO (kg/ha)
Abacaxi (mil frutos)	27	729	27.000
Cana-de-açúcar	5.413	301.669	55.730
Mandioca	2.180	49.500	22.706
Abacate	1	3	3.000
Banana (cacho)	2	50	25.000
Coco-da-baía (mil frutos)	10	80	8.000
Laranja	132	4.356	33.000
Limão	1	20	20.000

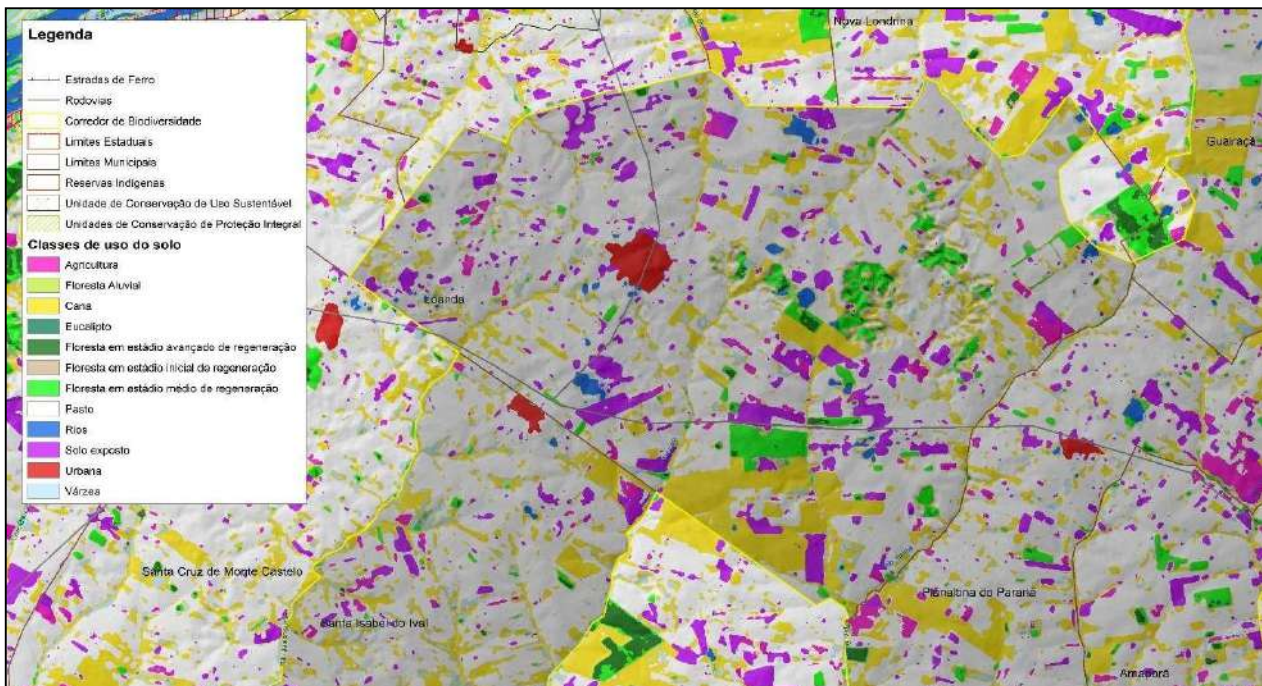
Fonte: IBGE - Produção Agrícola Municipal (PAM).

NOTA: Os municípios sem informação para pelo menos um produto da cultura (lavoura) temporária não aparecem nas listas. Diferenças encontradas são em razão dos arredondamentos. Os dados do último ano divulgado são resultados preliminares e podem sofrer alterações até a próxima divulgação. Posição dos dados, no site da fonte, 01 de outubro de 2020.

No município de Loanda, a ocupação de solos se dá em grande parte pela pecuária de corte, exploração mais comum na região. Destaca-se também na economia local o cultivo de cana-de-açúcar em razão de indústrias de álcool e açúcar instaladas na região, bem como a cultura da mandioca que impulsiona as fecculárias locais. As ocupações dos solos das áreas rurais dos

municípios limdeiros caracterizam-se por atividade voltada em especial à pecuária de corte e similares às atividades existentes nas áreas rurais do município.

Figura 2: Classes de uso do solo em Loanda



Fonte: Projeto PDA/MMA, 2012; Limont et al. (2015)

3. METODOLOGIA

Para a avaliação do Valor da Terra Nua (VTN) para o município de Loanda – PR utilizou-se o Método Comparativo Direto de Dados de mercado com Laudo Simplificado de acordo com a NBR 14.653 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) que identifica o valor de mercado através de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis constituintes da amostra. O VTN é determinado com base na ocupação mais comum da região, desconsiderando as utilizações acima ou abaixo da capacidade de uso do solo, conforme “Manual para levantamento utilitário e classificação de terras no sistema de capacidade de uso”, publicado pela Sociedade Brasileira de Ciência do Solo (SBCS). Foram utilizados valores informados por pessoas e empresas ligadas ao setor agropecuário, imobiliários e cartório de registro de imóveis, conforme autoriza o manual de Pesquisa de preços de terras agrícolas da Divisão de Estatísticas Básicas – DEB da Secretaria de Estado da Agricultura e do Desenvolvimento – SEAB.

Para o levantamento são utilizadas as oito classes de capacidade de uso, conforme o “Manual para levantamento utilitário e classificação de terras no sistema de capacidade de uso”, publicado pela Sociedade Brasileira de Ciência do Solo (SBCS), amplamente difundido no Brasil desde sua primeira publicação em 1983. As classes apresentam as seguintes características, conforme adaptado de Lepsch:

- Grupo A- Classe I: terras cultiváveis, aparentemente sem problemas especiais de conservação. Ocupação mais comum no Paraná: Grãos, com altas produtividades.
- Grupo A- Classe II: terras cultiváveis com problemas simples de conservação. Ocupação mais comum no Paraná: Grãos, com produtividades ainda acima da média.
- Grupo A- Classe III: terras cultiváveis com problemas complexos de conservação. Ocupação mais comum no Paraná: Grãos, com produtividades médias.
- Grupo A- Classe IV: terras cultiváveis apenas ocasionalmente ou em extensão limitada, com sérios problemas de conservação. Ocupação mais comum no Paraná: Grãos, com produtividades médias e pastagens para a criação de gado de leite.
- Grupo B- Classe V: terras adaptadas em geral para pastagens e/ou reflorestamento sem necessidade de prática especial de conservação, cultiváveis apenas em casos muito especiais. Ocupação mais comum no Paraná: Áreas alagáveis não sistematizadas.
- Grupo B- Classe VI: terras adaptadas em geral para pastagens e/ou reflorestamento com problemas simples de conservação, cultiváveis apenas em casos especiais de algumas culturas permanentes protetoras do solo.

Ocupação mais comum: Pastagens para bovino de corte, especialmente em áreas planas a suave onduladas porém frágeis devido a textura arenosa ou a baixa fertilidade.

- Grupo B – Classe VII: terras adaptadas em geral somente para pastagens ou reflorestamento, com problemas complexos de conservação. Ocupação mais comum do Paraná: pastagens degradadas, Pastagens em áreas declivosas e reflorestamentos.
- Grupo C – Classe VIII: terras impróprias para cultura, pastagem ou reflorestamento, podendo servir apenas como abrigo e proteção da fauna e flora silvestre, como ambiente para recreação, ou para fins de armazenamento de água. Ocupação mais comum no Paraná: Vegetação natural

4. ESCLARECIMENTOS

É necessário salientar que os dados finais da pesquisa devem ser utilizados apenas como uma referência de preço, pois são resultantes de uma média de preços de mercado (negócios realizados e/ou intenções de compra). Portanto, não devem ser utilizados como valor absoluto, máximo ou mínimo, devido à dinâmica do mercado e, principalmente, levando em consideração as diferenças quanto a localização, topografia, tipo de solo, fertilidade, utilização, entre outras variáveis e características próprias de cada propriedade.

5. AVALIAÇÃO

Em 2021 o Consórcio Intermunicipal da APA Federal do Noroeste do Paraná - COMAFEN realizou em Abril de 2021 a avaliação do VTN para áreas de lavoura. Neste contexto, a presente avaliação do Valor da Terra Nua (VTN) atualiza os valores anteriormente levantados e corrigidos, com data base de março de 2021.

Para definição dos valores do ano de 2022, foi aplicado o INPC – Índice Nacional de Preço de Consumidor no valor de 10,05% nos valores informados no ano de 2021 pelo município à Receita Federal do Brasil, conforme memorial de cálculo abaixo:

Tabela: Valor da Terra Nua (VTN) para o Município de Loanda/PR

	Lavoura de aptidão boa	Lavoura Aptidão Regular	Lavoura Aptidão Restrita	Pastagem Plantada	Silvicultura ou Pastagem Natural	Preservação da Fauna ou Flora
VTN 2021	36.700,00	31.600,00	24.400,00	22.800,00	16.700,00	6.700,00
Reajuste	3.688,35	3.175,80	2.452,20	2.291,40	1.678,35	673,35

6. CONCLUSÃO

Em cumprimento ao disposto na Instrução Normativa RFB nº 1877/2019, de 14 de março de 2019, seguem abaixo as informações sobre o Valor da Terra Nua (VTN), por hectare (ha), do município de Loanda para o ano de 2022.

Tabela 03: Valor da Terra Nua (VTN) para o Município de Loanda/PR (2022)

ANO	Lavoura de aptidão boa	Lavoura Aptidão Regular	Lavoura Aptidão Restrita	Pastagem Plantada	Silvicultura ou Pastagem Natural	Preservação da Fauna ou Flora
2022	R\$ 40.388,35	R\$ 34.775,80	R\$ 26.852,20	R\$ 25.091,40	R\$ 18.378,35	R\$ 7.373,35

6 ENCERRAMENTO

Nada mais havendo a esclarecer, encerra-se o presente Laudo Simplificado de Avaliação do Valor da Terra Nua (VTN), em 10 (dez) páginas digitadas somente no anverso, incluindo os elementos pré-textuais, sem anexos, todas canceladas e rubricadas, sendo a última datada e assinada.

Loanda/PR, abril de 2022.

Michel Casanova
Engenheiro Florestal
CREA-SC 117878-5 – visto PR 186805-V

REFERÊNCIAS

BHERING, S. B.; SANTOS, H. G.; MANZATTO, C. V.; BOGNOLA, I.; FASOLO CARVALHO, A. P.; POTTER, O.; AGLIO, M. L. D.; SILVA, J. S.; CHAFFIN, C. E.; CARVALHO JUNIOR, W. Mapa de Solos do Estado do Paraná. 2007. Disponível em: <<http://www.infoteca.cnptia.embrapa.br/infoteca/handle/doc/339505>>. Acesso em: 22 abr. 2021.

CANCEAN, M. D. J. G. Estudo da Voçoroca Vila Vitória em Área Periurbana no Município de Loanda/PR. 2012. Disponível em:

<www.gestaoescolar.diaadia.pr.gov.br/arquivos/File/producoes_pde/artigo_maria_dolores_jodar_gutierrez.pdf>. Acesso em: 22 abr. 2021.

IAPAR - Instituto Agrônomo do Paraná. Cartas climáticas classificação climática. 1999. Disponível em:

<<http://www.iapar.br/modules/conteudo/conteudo.php?conteudo=2533>> Acesso em: 22 abr. 2021.

IBGE. Manual Técnico da Vegetação Brasileira. 2º Ed. 2012. Disponível em:

<<https://biblioteca.ibge.gov.br/visualizacao/livros/liv63011.pdf>>. Acesso em: 22 abr. 2021.

Instituto Paranaense de Desenvolvimento Econômico e Social - IPARDES. Caderno Estatístico do Município de Loanda. 2021. Disponível em:

<<http://www.ipardes.gov.br/cadernos/MontaCadPdf1.php?Municipio=87900&btOk=ok>>. Acesso em: 22 abr. 2021.

LIMONT, M.; MÜLLER, C.; SOARES, N. Ações de governança territorial da Rede Gestora do Corredor de Biodiversidade do Rio Paraná. Porto Alegre: Instituto Curicaca. 84p. 2015. Disponível em: <<https://portfoliojuvitulskis.files.wordpress.com/2016/03/cartilha-corredor-do-rio-parana.pdf>>. Acesso em: 22 abr. 2021.

SEMA. Secretaria de Estado do Meio Ambiente e Recursos Hídricos. Bacias hidrográficas do Paraná. Organizadores: Mauri César Barbosa Pereira; José Luiz Scroccaro. 2015. Disponível em: <https://www.paranagua.pr.gov.br/imgbank2/file/meio_ambiente/material-didatico/Revista_Bacias_Hidrograficas_2015.pdf>. Acesso em: 22 abr. 2021.



1. Responsável Técnico

MICHEL CASANOVA

Título profissional:

ENGENHEIRO FLORESTAL

Empresa Contratada: **CONVICTA TREINAMENTOS LTDA**

RNP: **2511509326**

Carteira: **SC-2511509326/D**

Registro/Visto: **72329**

2. Dados do Contrato

Contratante: **PREFEITURA MUNICIPAL DE LOANDA**

CNPJ: **76.972.074/0001-51**

R. MATO GROSSO, 354

CENTRO - LOANDA/PR 87900-000

Contrato: 081/2021

Celebrado em: 13/07/2021

Tipo de contratante: Pessoa Jurídica (Direito Público) brasileira

3. Dados da Obra/Serviço

R. MATO GROSSO, 354

CENTRO - LOANDA/PR 87900-000

Data de Início: 01/01/2022

Previsão de término: 11/04/2022

Coordenadas Geográficas: -22,920339 x -53,136594

Proprietário: **PREFEITURA MUNICIPAL DE LOANDA**

CNPJ: **76.972.074/0001-51**

4. Atividade Técnica

Elaboração

Quantidade

Unidade

[Avaliação, Laudo, Levantamento] de descrição e caracterização dos solos – rural

1,00

UNID

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART

5. Observações

LAUDO DE AVALIAÇÃO SIMPLIFICADO DE VALOR DE TERRA NUA PARA O ANO DE 2022

6. Declarações

Cláusula Compromissória: As partes decidem, livremente e de comum acordo, que qualquer conflito ou litígio originado do presente contrato, inclusive no tocante a sua interpretação ou execução, será resolvido por arbitragem, de acordo com a Lei nº 9.307/96, de 23 de setembro de 1996 e Lei nº 13.129, de 26 de maio de 2015, através da Câmara de Mediação e Arbitragem do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Paraná – CMA/CREA-PR, localizada à Rua Dr. Zamenhof, nº 35, Alto da Glória, Curitiba, Paraná, telefone 41 3350-6727, e de conformidade com o seu Regulamento de Arbitragem. Ao optarem pela inserção da presente cláusula neste contrato, as partes declaram conhecer o referido Regulamento e concordar, em especial e expressamente, com os seus termos.

Profissional

Contratante

7. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

_____, _____ de _____ de _____
Local data

MICHEL CASANOVA - CPF: 045.661.669-10

PREFEITURA MUNICIPAL DE LOANDA - CNPJ: 76.972.074/0001-51

8. Informações

- A ART é válida somente quando quitada, conforme informações no rodapé deste formulário ou conferência no site www.crea-pr.org.br.

- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.crea-pr.org.br ou www.confex.org.br

- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

Acesso nosso site www.crea-pr.org.br

Central de atendimento: 0800 041 0067



CREA-PR
Conselho Regional de Engenharia
e Agronomia do Paraná

Valor da ART: R\$ 88,78

Registrada em : 11/04/2022

Valor Pago: R\$ 88,78

Nosso número: 2410101720221899964

